COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)
---- ~ ----
Area 1 - Lavori Pubblici e Servizi Tecnici
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it

CAPITOLATO TECNICO-ECONOMICO

SERVIZIO DI GLOBAL SERVICE

AFFIDAMENTO IN HOUSE

1 OGGETTO DEL SERVIZIO

L'affidamento ha per oggetto i servizi di manutenzione immobiliare ed altri servizi complementari alla gestione del patrimonio di proprietà e/o in uso al Comune di Lastra a Signa.
Nel servizio sono comprese le seguenti prestazioni:

1.1 GESTIONE TECNICA

La gestione tecnica comprende l'attività tecnico-organizzativa necessaria per la buona conduzione degli immobili. La società assume l'impegno di assistere l'A.C. al fine di conseguire l'obiettivo dell'ottimale conduzione del patrimonio, mettendo a disposizione le proprie professionalità, operando per assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione dei servizi, programmando correttamente gli interventi anche per prevenire eventuali danni.

1.2 SERVIZI OPERATIVI

Comprendono tutte le attività di MANUTENZIONE IMMOBILI finalizzate a mantenere lo stato di conservazione dei beni attraverso l'esecuzione di interventi ordinari, periodici, programmati o straordinari meglio esplicitati nell'allegato "Elenco Immobili Affidati"

1.3 SERVIZI COMPLEMENTARI

L'affidamento comprende anche altre tipologie di attività particolari, attivabili secondo le necessità dell'A.C. e non

finanziate tramite il presente affidamento, non ricadenti nella gestione manutentiva:

- ALLESTIMENTO SEGGI ELETTORALI
- SERVIZI DI FACCHINAGGIO
- SERVIZI DI GIARDINAGGIO

2 CORRISPETTIVI PER LA GESTIONE

L'ammontare annuale dell'affidamento per le opere di manutenzione ordinaria è pari a **€ 190.060,14** comprensivo di oneri fiscali ed è definito dettagliatamente nell'allegato *"Piano Finanziario Generale"*. Tale corrispettivo è comprensivo degli oneri della sicurezza per rischi da interferenza come derivanti dal Duvri per un importo netto pari ad euro 450.00 anno

L'ammontare annuale relativo alle attività di manutenzione straordinaria e programmata è pari a **€ 150.000,00 (euro centocinquantamila/00)** comprensivo di oneri fiscali, di cui **€ 12.200,00 (euro dodicimila/00)** comprensivo di oneri fiscali, per interventi extracanone da gestire da parte di Consiag Servizi Comuni in autonomia con le modalità riportate di seguito.
Tale importo potrà subire delle variazioni in seguito alle attività svolte e concordate con l'Amministrazione comunale.
La garanzia del rispetto degli oneri assunti da Consiag Servizi Comuni all'interno degli importi stabiliti nei canoni prescinde dalla disponibilità annua di un importo pari a € 150.000,00 da destinare ad attività di manutenzione straordinaria e da prevedersi da parte dell'amministrazione comunale fin dal gennaio di ogni anno.

2.1 CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE TECNICA

Il corrispettivo per l'espletamento della gestione tecnica è stabilito pari a :
(tutte le cifre si intendono escluso oneri fiscali)

- per l'espletamento di tutte le prestazioni di base, call-center, gestione tecnica, reperibilità:

- € 35.000,00 annue su tali somme gravano e sono compresi gli oneri della sicurezza derivanti dal Duvri pari ad euro 450.00 anno.

si specifica che l'onere per tutti gli adempimenti e le responsabilità relative alla figura del Responsabile Unico del Procedimento è a carico di Consiag Servizi Comuni ed è compreso all'interno della gestione tecnica.
Nel caso di interventi i cui procedimenti risultino già avviati dalla Amministrazione Comunale con nomina già avvenuta del R.U.P. non verrà scomputato nessun compenso dalla gestione tecnica di Consiag Servizi Comuni così come sopra riportata.

- per l'espletamento di tutte le prestazioni professionali specifiche richieste dall'Amministrazione o che si rendessero necessarie per adempiere agli obblighi di legge, quali, a solo titolo esemplificativo, progettazioni, direzioni lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, figura di responsabile dei lavori, accatastamenti verrà presentata, qualora si presentasse la necessità, apposita offerta.

2.2 CORRISPETTIVO PER LE GESTIONI A CANONE

Tutte le prestazioni con gestione a canone saranno compensate mediante importi stabiliti (vedi allegato "*Elenco Canone per Immobile*").
Tutte le prestazioni con gestione a canone saranno fatturate con acconti trimestrali alle scadenze 31 marzo – 30 giugno – 30 settembre e 31dicembre, eventuali conguagli dovuti alla variazione del patrimonio immobiliare ed eventuali variazioni ISTAT verranno contabilizzate alla scadenza del 31 gennaio.

2.3 CORRISPETTIVO PER LE GESTIONI A MISURA ED IN ECONOMIA

A tutte le prestazioni con gestione a misura ed in economia saranno applicati i prezzi contenuti in:

- prezziario opere pubbliche regione toscana (bollettino ingegneri regione toscana)
- prezziario impianti elettrici e impianti tecnologici DEI (Tipografia Del Genio Civile)

Saranno considerati validi i prezziari dell'anno e del mese di esecuzione dei lavori.

Su tali prezzi verrà applicato uno sconto del 15% ad eccezione dei prezzi della manodopera, per le quali lo sconto suddetto verrà applicato alle sole spese generali ed utili d'impresa, quantificate rispettivamente nel 15% e 10%.

Nel caso di forniture per le quali non siano presenti specifiche voci nei suddetti elenchi il compenso riconosciuto sarà pari al costo di listino scontato del 10%.
La scelta di tali forniture sarà concordata e sottoposta all'approvazione della Amministrazione comunale.

Le prestazioni a misura ed in economia verranno fatturate trimestralmente alle scadenze 31 marzo – 30 giugno – 30 settembre – 31 dicembre.

2.4 CORRISPETTIVO PER LE GESTIONI DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I lavori di manutenzione straordinaria affidati da Consiag Servizi Comuni all'esterno con singolo procedimento di gara, , verranno compensati da parte dell'Amministrazione Comunale con:

- l'importo posto a base di gara
- il corrispettivo delle prestazioni professionali eseguite, corrisposto secondo quanto previsto dall'art. 2.1 par. 2

Per quanto concerne gli interventi di manutenzione straordinaria programmata il pagamento avverrà tramite fatturazione degli interventi eseguiti.

2.5 REVISIONE PREZZI

Per il primo anno contrattuale i prezzi saranno considerati "sperimentali".
Consiag Servizi Comuni effettuerà una verifica congiunta con l'Amministrazione Comunale alla scadenza del medesimo.

Alla fine di ogni anno solare, a partire dal 31-12-2016, i prezzi relativi all'Affidamento saranno soggetti ad un adeguamento in base all'andamento del costo medio della vita (indice ISTAT) facendo riferimento agli indici dei prezzi al consumo per famiglie, operai ed impiegati, considerando il raffronto tra l'indice al consumo rilevato dal confronto del mese di dicembre dei due anni consecutivi, considerando il valore medio dell'anno in corso.

2.6 DETERMINAZIONE NUOVI PREZZI

Per la definizione di categorie di prestazioni particolari, per attività non previste al momento dell'Affidamento o per la formulazione di nuovi canoni si provvederà alla redazione di nuovi prezzi in accordo con l'Amministrazione Comunale.

3 PREDISPOSIZIONE DI UNA CENTRALE OPERATIVA E CALL CENTER

La società metterà a disposizione dell'Amministrazione Comunale un software web-based per l'inoltro delle richieste di manutenzione su guasto, oltre alla predisposizione di una centrale operativa in grado di raccogliere le richieste di intervento e le segnalazioni di anomalie tramite:

- un numero verde di fax 800-978979

attivo in orario 8,00 – 17,00 dal lunedì al giovedì
8,00 – 14,00 il venerdì

- un numero verde telefonico 800-978976

che raccoglierà segnalazioni e richieste 24 ore su 24 con le seguenti modalità:

in orario 8,00 - 17,00 dal lunedì al giovedì
8,00 – 14,00 il venerdì

Garantendo un'assistenza diretta da parte del personale della centrale operativa e al di fuori di tale orario garantendo la ricezione delle chiamate da parte di personale in reperibilità.

La manutenzione ordinaria verrà gestita:

- intervenendo direttamente a seguito di ogni singola richiesta, per problematiche improvvise che necessitano di una risoluzione a breve termine;
- predisponendo dei piano di controlli e verifiche sui plessi in gestione

Per quanto concerne gli interventi diretti in seguito a singola richiesta, il personale incaricato si attiverà:

- entro 2 ore dal ricevimento della richiesta redatta sul modello "RICHIESTA SINGOLO INTERVENTO ORDINARIO"; se è stata contrassegnata la casella "URGENTE";
- entro 3 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta redatta sul modello "RICHIESTA SINGOLO INTERVENTO ORDINARIO"; se è stata contrassegnata la casella "ORDINARIO".

Per quanto riguarda invece gli interventi di piccola manutenzione programmata PER IL PRIMO ANNO DI GESTIONE DEL SERVIZIO, con cadenza mensile un tecnico di Consiag Servizi Comuni effettuerà un sopralluogo su tutti i plessi in gestione al fine di controllarne lo stato manutentivo e, qualora si rendesse necessario, attivare gli interventi di manutenzione programmata. A PARTIRE DAL SECONDO ANNO E PER GLI ANNI SUCCESSIVI I SOPRALLUOGHI VERRANNO EFFETTUATI CON CADENZA TRIMESTRALE.

Tutte le segnalazioni ricevute dalla centrale operativa saranno registrate nel sistema informatico.

4 SISTEMA INFORMATICO

Consiag Servizi Comuni si impegna ad utilizzare un programma informatico che costituirà lo strumento operativo per la raccolta e l'elaborazione di tutte le informazioni riguardanti il servizio.
A titolo esemplificativo si riportano alcuni dei dati che verranno trattati per ciascun edificio :

- anagrafica

- dati generici inerenti la storia dell'immobile
- dati inerenti la struttura e le caratteristiche architettoniche
- dati inerenti le gestioni speciali presenti

Sarà predisposta inoltre un'apposita "classe di tipo dati" nella quale verranno archiviati tutti gli interventi eseguiti e consultabili secondo il seguente schema:

- codice intervento
- edificio di riferimento
- tipologia intervento
- data intervento
- esecutore
- referente per la segnalazione

Consiag Servizi Comuni potrà visualizzare e trasmettere all'A.C. report sull'andamento degli interventi per i singoli edifici e per le singole categorie di lavoro e manutenzioni.

Consiag Servizi Comuni metterà a disposizione dell'Amministrazione Comunale una password (e quindi una licenza) per la visualizzazione e la modifica dei dati attraverso internet.

Consiag Servizi Comuni metterà a disposizione il proprio strumento informatico per la visualizzazione e la modifica dei dati attraverso internet.

5 REPERIBILITA'

Consiag Servizi Comuni assicurerà un servizio di reperibilità attivo 24 ore su 24 con personale tecnico ed operativo relativamente ai servizi affidati per interventi in emergenza al di fuori del normale orario di lavoro come riportato al paragrafo III.
Il recapito telefonico attivo è, analogamente al Call-Center, **800.978.976**

6 PIANI DI MANUTENZIONE

Consiag Servizi Comuni proporrà dei piani di manutenzione programmata e degli interventi di manutenzione straordinaria in relazione all'analisi dello stato manutentivo del patrimonio affidato e sulla base delle necessità riscontrate durante il servizio. Tali piani saranno sottoposti all'Amministrazione Comunale che si riserverà di decidere anche nell'ambito del budget annuale previsto. La prima stesura del piano di manutenzioni verrà redatta a cura dello staff tecnico di Consiag Servizi Comuni entro due mesi dall'inizio dell'affidamento.

7 CERTIFICAZIONI, DICHIARAZIONI E DOCUMENTAZIONE TECNICA

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. tutte le certificazioni inerenti i lavori eseguiti e le eventuali sostituzioni di componenti effettuate; una copia di tutte le suddette certificazioni e conformità verrà conservata presso la sede di Consiag Servizi Comuni.

Alla presa in consegna degli immobili al verbale saranno allegate idonee schede di vulnerabilità degli elementi non strutturali e dello stato manutentivo.

8 CONTROLLO DELLA SPESA RELATIVA AI SERVIZI APPALTATI

Consiag Servizi Comuni terrà sotto costante controllo la spesa sostenuta per i servizi affidati; l'A.C. dovrà comunicare preventivamente a Consiag Servizi Comuni gli impegni di spesa assunti per i diversi servizi per ogni esercizio finanziario.

9 AMMINISTRAZIONE COMUNALE - DIREZIONE DI PROGETTO

L'Amministrazione Comunale individuerà una direzione di progetto con il compito di interfacciarsi con il personale di Consiag Servizi Comuni per concordare l'attività affidata.

10 CONSEGNATARI DELL'ATTIVITA'

L'Amministrazione Comunale nominerà in ogni plesso un consegnatario dell'attività che dovrà svolgere il ruolo di referente per le problematiche che si possono verificare.
Lo stesso dovrà comunicare con il personale di Consiag Servizi ComuniConsiag Servizi Comuni e segnalare tempestivamente ogni anomalia, guasto o situazione di pericolo riscontrata nel plesso.
Sarà cura di Consiag Servizi Comuni relazionarsi direttamente con il Consegnatario al fine di pianificare gli interventi mensili e di coordinare l'esecuzione degli interventi con l'attività svolta nell'edificio.

Al momento dell'affidamento verrà consegnato dall'Amministrazione Comunale l'elenco dei consegnatari responsabili per ciascun plesso; sarà cura dell'A.C. comunicare tempestivamente a Consiag Servizi Comuni eventuali variazioni dei nominativi.

11 CONSEGNA

Fanno parte dell'affidamento di cui all'oggetto gli immobili contenuti nell'elenco allegato *"Elenco Immobili Affidati"*; tale elenco è suddiviso in:

- Immobili scolastici
- Immobili non scolastici
- Altro patrimonio immobiliare di cui l'A.C. si riserva la facoltà di affidare, eventualmente, la manutenzione straordinaria.

Al momento dell'effettiva consegna sarà eseguito un sopralluogo congiunto su ogni plesso al fine di valutare l'effettivo stato dell'immobile e l'effettiva consistenza impiantistica ed architettonica rilevata.
In detto sopralluogo sarà redatto apposito verbale controfirmato dalle parti.

E' facoltà dell'A.C., in qualunque momento, di variare in aumento o diminuzione il numero degli immobili e impianti dati in consegna.

Per le nuove consegne Consiag Servizi Comuni verrà preliminarmente convocato sul posto per un'ispezione generale, per una verifica delle certificazioni e collaudi presenti e per la consegna del registro di manutenzione.
In tale occasione Consiag Servizi Comuni si riserva di effettuare ulteriori controlli ritenuti opportuni al fine della presa in gestione del bene.
Verrà anche in questo caso redatto un apposito verbale di consegna.

12 ATTIVITA' ORDINARIA A CANONE

Comprende tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari alla conservazione dei beni e degli immobili affidati in "gestione manutentiva ordinaria" (vedi allegato "*Elenco Immobili Affidati*") in particolare tutta l'attività necessaria per consentire il corretto funzionamento degli immobili e degli impianti ovvero tutti gli interventi riparativi finalizzati a mantenere la fruibilità di un plesso nelle condizioni generali nelle quali lo stesso si trovava prima del verificarsi di un guasto che, in tutto o in parte, possa averne pregiudicato l'utilizzo.

Per quanto riguarda il corrispettivo per tale attività è previsto un canone annuo di manutenzione, differenziato per ogni plesso secondo le caratteristiche oggettive degli immobili. L'elenco dei costi relativi agli edifici a canone è riportato nell'allegato *"Elenco Canoni per Immobili"*.

Nel canone sono comprese tutte le prestazioni necessarie (inclusi materiali, noli, manodopera, trasporti, ecc.), così come riportato di seguito.
Ad eccezione delle sostituzioni e delle tipologie di interventi espressamente numerati ed evidenziati come limite, l'elenco delle operazioni riportate di seguito è da intendersi esemplificativo e non esaustivo.

12.1 INTERVENTI EDILI

Tale tipologia di interventi comprende:

- demolizione e sistemazione di pavimenti e rivestimenti anche smossi, sia esterni che interni, di qualsiasi tipologia, fino ad una superficie di **2 mq** per locale, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di un nuovo pavimento con analoghe caratteristiche all'esistente;
- demolizione e ripresa di intonaci di qualunque tipo, sia interni che esterni, fino ad una superficie di **4 mq** per ogni intervento;
- rifissaggio di soglie, gradini, rampanti, zoccolino, battiscopa, compresa eventuale integrazione di piccole porzioni o tratti da sostituire fino a **150 cm;**
- riparazione di cornicioni e cimase di qualunque materiale, compresi piccoli reintegri di materiale di analoghe caratteristiche tecnico/costruttive fino a **200 cm;**
- riparazione e reintegro di piccoli tratti di impermeabilizzazione fino ad una superficie di **5 mq** per ogni intervento;
- riparazione di tratti di coprigiunto di dilatazione orizzontali e verticali di qualsiasi natura, fino ad una lunghezza di **5 ml;**
- riparazione o sostituzione di testa di camino, di canna fumaria, di canale di ventilazione e/o aerazione, ivi inclusa la ripresa dell'impermeabilizzazione e del manto, ove necessario;
- disostruzione di colonne di scarico sia esterne che incassate, di pozzetti e di tratti di fognatura, esclusi i tratti su strada pubblica, compresa la disostruzione con attrezzature in pressione fino al raggiungimento della pubblica fognatura, pulizia canali di gronda con cadenza annuale, comprese le opere edili o di demolizione fino alla lunghezza di 1,5 mt.;
- ripresa di coloriture, tinteggiature e balze, da eseguirsi anche a seguito di assistenze murarie, riprese di intonaco, ecc. fino ad una superficie di **10 mq** per ogni intervento;

- riparazione di recinzioni esterne di qualsiasi tipo, fino a **2 ml** compresa eventuale integrazione con nuovi elementi;

12.2 INTERVENTI DA FABBRO

Tali interventi sono finalizzati al mantenimento del regolare funzionamento di:

- infissi in carpenteria metallica, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, compresa riparazione o sostituzione, nel caso in cui non risultino più riparabili, di elementi secondari, di ferramenta ed accessori come maniglie, cerniere, serrature (compresa la consegna delle nuove chiavi in triplice copia), molle chiudi-porta aeree ed a pavimento, ecc.;
- cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, ecc., mediante raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate, sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature, ed eventuale fornitura di lucchetti o altri dispositivi di chiusura che si rendano necessari (compreso la consegna delle nuove chiavi in triplice copia);

12.3 INTERVENTI DA FALEGNAME

Tali interventi sono finalizzati al mantenimento del regolare funzionamento di:

- infissi, interni ed esterni, mediante:
  1) opere di piccola massellatura o rettifica dei contorni;
  2) serraggio di telai anche con applicazione di squadrette dette cantonali, nei casi di parziale rovina degli incastri, su sportelli di finestra o persiana;
  3) sostituzione parziale di gocciolatoi, di fascette copriasta, di mostre, di tavolette di persiane, fino ad un massimo di **5 pezzi** per anta;

4) riparazione o sostituzione, nel caso in cui non risultino più riparabili, delle ferramenta come maniglie, cerniere, serrature, ecc.

5) piccole riparazioni alle bussole interne e ai relativi componenti, nel caso in cui questi risultassero deteriorati o danneggiati, mediante stuccature, ripristini o sostituzione delle pennellature;

- avvolgibili, in plastica, metallo, pvc e legno, mediante la pulizia e la lubrificazione dei componenti, nonché la riparazione nel caso in cui non risultino più riparabili, di nastri e ganci di unione, stecche o lamelle (fino ad un massimo di **5 pezzi** per telo), staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia, cinghie, funi di acciaio e cordoncini di manovra, rullini guida cinghia, carrucole di rinvio, avvolgitori automatici, comandi elettrici. L'eventuale sostituzione dell'intero telo avvolgibile sarà computata a parte;
- arredi scolastici, veneziane interne : è da intendersi compreso nel canone la sola manutenzione dei componenti, escludendo qualsiasi tipo di sostituzione o nuova installazione, specificando che verranno riparati solo quei componenti il cui degrado non determini la necessità di un nuovo acquisto, nel cui caso sarà rimandata alla competenza dell'Amministrazione la decisione o meno di provvedere alla fornitura – nel solo caso di interventi su arredi scolastici e veneziane interne non sono da ritenersi applicabili le tempistiche di cui al punto 3 del presente documento, sarà infatti cura di Consiag Servizi Comuni intervenire raggruppando molteplici richieste al fine di ottimizzare l'esecuzione del servizio.

12.4 INTERVENTI DA VETRAIO

Tale tipologia di interventi comprende:

- sostituzione dei vetri rotti, di qualunque tipo, su infissi interni ed esterni in legno o metallo, fino ad una superficie di **2,5 mq** per ogni intervento. Atti vandalici esclusi;

- verifica e ripristino delle fascette fermavetri, degli stucchi e delle guarnizioni dei vetri di tutte le finestre con infissi sia di legno che di metallo.

12.5 INTERVENTI DA ELETTRICISTA

Tali interventi sono finalizzati al mantenimento del regolare funzionamento di:

- interruttori e prese di qualsiasi tipo, mediante riparazione o sostituzione, nel caso in cui non risultino più riparabili;
- corpi illuminanti a soffitto e a parete mediante:
  1) sostituzione di lampade di qualunque tipo (ad incandescenza, fluorescenti, alogene, a vapori, a led, ecc.) nel caso in cui risultino deteriorate o esaurite;
  2) sostituzione oppure riparazione di ogni accessorio elettrico dei corpi illuminanti (reattori, accenditori, starter, portalampade, schermi, supporti, ecc.) nel caso in cui le componenti non risultino più riparabili. L'eventuale sostituzione dell'intero corpo illuminante sarà computata a parte;
- impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, mediante riparazione o sostituzione di campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati;
- impianti di amplificazione delle aule con verifica e riparazione di microfoni, amplificatori ed altoparlanti e con sostituzione, se necessario, di ogni accessorio di collegamento;
- linee di collegamento degli apparecchi telefonici compresa la sostituzione di cavi e canaline;
- quadri elettrici, escludendo la sostituzione di qualsiasi tipologia di componente (riferito solamente ai Q.G.).

E' compresa nel canone manutentivo la verifica degli impianti di messa a terra e di protezione contro le

scariche atmosferiche, ove presenti, per gli immobili scolastici saranno oggetto di verifica così come previsto dall'art. 4 comma 2 e dall'art. 6 del DPR 462 del 22.10.2001. Tali verifiche dovranno essere eseguite da un Organismo Abilitato dal Ministero delle Attività Produttive ed in ottemperanza a quanto richiesto dalla guida CEI 0-14, CEI 64-14.

Non è compresa l'installazione di nuovi interruttori, nuove prese, nuove plafoniere o nuovi corpi illuminanti completi ed in generale l'installazione di nuovi componenti né la sostituzione di componenti con elementi aventi caratteristiche diverse da quelli presenti.

12.6 INTERVENTI DA IDRAULICO E LATTONIERE

Tali interventi sono finalizzati al mantenimento del regolare funzionamento di:

- impianti di adduzione e distribuzione di acqua mediante riparazione oppure sostituzione di componenti che non risultino riparabili (es. rubinetti, saracinesche, galleggianti, raccordi, flessibili, manicotti, tratti limitati di tubazione, ecc.);
- impianti di limitatori di pressione;
- impianti di riscaldamento interni (per quanto non sia già compreso in altri contratti in essere tra l'azienda e l'A.C.);
- impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, orinatoi, lavabi, bidets, lavelli, scatole sifonate, e mediante riparazione oppure sostituzione, nel caso in cui i componenti non siano riparabili, di sifoni, galleggianti, scatole sifonate, raccordi e piccoli tratti di tubazioni di scarico;
- gronde, converse, displuvi mediante disostruzione e riparazione di piccoli tratti;
- cabine idriche con verifica degli impianti compresa riparazione o sostituzione, nel caso in cui i componenti non siano riparabili, degli accessori idraulici (valvole,

rubinetti a galleggiante, galleggianti, saracinesche, raccordi) e sostituzione dei coperchi in fibrocemento;

12.7 SERIVIZO SPURGO

Il servizio prevede le seguenti attività:

- Pulizia e spurgo reflui provenienti da fosse biologiche;
- Disostruzione tubazioni di scarico ad alta pressione;
- Spurgo pozzetti
- disinfestazione

Nel caso eccezionale in cui l'insieme degli interventi manutentivi/riparativi (compresi nel canone annuale), eseguiti in un determinato plesso, assuma un'entità economica abnorme rispetto all'importo annuo stabilito (nella misura del 30% in più del l'importo previsto dal canone), Consiag Servizi Comuni richiederà all'A.C. il riconoscimento di un compenso aggiuntivo, fornendone un'adeguata documentazione giustificativa. Al fine di consentire un controllo diretto della spesa da parte dell'amministrazione CS si impegna a fornire al 30 giugno di ogni anno una previsione di eventuali oneri aggiuntivi su edifici a canone con le dovute documentazioni esplicative.

13 ATTIVITA' A MISURA

Nella manutenzione a misura sono compresi:

- tutti gli interventi extracanone ovvero esclusi dalle operazioni rientranti nel canone manutentivo per gli edifici con tale gestione.
- tutti gli interventi eseguiti in "reperibilità", ossia al di fuori dell'orario della centrale operativa
- tutti gli interventi di manutenzione eseguiti su beni o plessi per i quali non è prevista la gestione manutentiva ordinaria e per i quali Consiag Servizi Comuni manifesta

la disponibilità ad attivarsi in seguito a richieste specifiche dell'Amministrazione Comunale.

Tali interventi saranno contabilizzati a misura e/o in economia e potranno interessare:

- interventi riparativi e/o migliorativi;
- esecuzione di lavori relativi ad interventi manutentivi richiesti dai Consegnatari dei plessi, dal referente dell'ufficio lavori pubblici incaricato dall'amministrazione comunale ed anche conseguenti a progetti e/o preventivi predisposti;
- attività accessorie e prestazioni di noli e manovalanza, compreso eventuali opere di facchinaggio e trasporto;
- attività di monitoraggio strumentale eseguito mediante estensimetri, deformometri, sistemi di livellazione e quant'altro dovesse rendersi necessario in seguito a specifiche valutazioni statiche;
- fornitura di materiali ed attrezzature;
- esecuzione degli interventi al fine di eliminare i pericolo o il danno incombente.

Per tutte le attività a misura, a seguito del ricevimento di richieste da parte dei Consegnatari, Consiag Servizi Comuni potrà attivare **direttamente** gli interventi sui beni o plessi in consegna manutentiva solo se:

- l'intervento risulta urgente per la tutela della pubblica incolumità
- l'intervento risulta necessario a condizione che l'importo del singolo intervento non superi il limite di **€ 500,00 (euro cinquecento/00)** al netto di oneri fiscali e comunque nel limite annuale di **€ 10.000,00 (euro diecimila/00) al netto di oneri fiscali.**

Per tutti gli altri interventi a misura Consiag Servizi Comuni chiederà autorizzazione alla Direzione di Progetto e solo in

seguito all'autorizzazione ricevuta predisporrà il preventivo delle opere in oggetto sulla cui base eseguire il lavoro.

14 GESTIONI IMPIANTI E COMPONENTI SPECIALI

Con l'Affidamento di questo servizio, la società Consiag Servizi Comuni S.r.l. è tenuta ad eseguire tutte le operazioni di manutenzione correttiva e di manutenzione periodica necessarie a mantenere in efficienza e sicurezza, secondo le migliori regole d'arte e in ottemperanza alla legislazione ed alla normativa vigente, tutti gli impianti affidati in gestione manutentiva.

Consiag Servizi Comuni provvederà ad annotare, su apposito registro messo a disposizione dai responsabili delle attività, i controlli, le verifiche e gli interventi di manutenzione eseguiti sugli impianti, così come previsto dal DPR n.37 del 12 Gennaio 1998.

Per la manutenzione degli impianti è previsto un canone annuale (vedi *allegato "Gestioni Speciali per Immobile"*) calcolato sia in base alla loro reale consistenza sia in base alle lavorazioni previste.

A seguito di variazioni, nel corso dell'Affidamento, del numero o della consistenza degli impianti indicati nell'allegato, il compenso verrà calcolato in base al periodo di effettiva gestione dei suddetti impianti e sarà oggetto di conguaglio nella presentazione della contabilità al 31 dicembre dell'anno di variazione.

Gli interventi di verifica/manutenzione periodica oggetto del presente articolo non costituiscono né sostituiscono le verifiche di legge che il Datore di Lavoro, o altro soggetto preposto, è tenuto ad effettuare periodicamente con ASL ed organismi notificati.

Consiag Servizi Comuni si rende disponibile ad organizzare e gestire l'esecuzione di tali verifiche da parte degli enti notificati competenti, con condizioni economiche previste dall'art. 14.1.5 (riferito agli edifici denominati "non scolastici").

Per ogni tipologia di impianto la società Consiag Servizi Comuni S.r.l. eseguirà le seguenti operazioni (tutti i canoni riportati nel paragrafo si intendono al netto di oneri fiscali):

14.1 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Per quanto riguarda gli impianti elettrici e speciali le operazioni di verifica e gli interventi di manutenzione ordinaria saranno compensati come segue:

1. gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA e le VERIFICHE PERIODICHE, riportate di seguito, relativi agli impianti elettrici saranno compresi nel CANONE ANNUALE di manutenzione

2. gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA e le VERIFICHE PERIODICHE relativi agli *Impianti di illuminazione d'emergenza*, agli *Impianti antintrusione* e agli *Impianti TV a circuito chiuso* saranno compensati come specificato nei relativi articoli delle Gestioni Speciali.

Le verifiche periodiche di seguito riportate verranno eseguite all'inizio dell'affidamento del servizio così da avere uno screening completo dello stato impiantistico dei beni.

Sugli impianti elettrici saranno eseguite le seguenti **verifiche**:

1) Verifiche da effettuare negli edifici scolastici ed in altri edifici in genere (**Guida CEI 64-52**)

VERIFICA SEMESTRALE

a) Prova degli interruttori differenziali con il tasto di prova;
b) Prova di funzionamento dello sgancio di emergenza ENEL e/o di altre eventuali fonti di energia.

VERIFICA ANNUALE

c) Esame a vista d'insieme (integrità isolamenti, connessioni, nodo di terra, ecc.);
d) Serraggio dei morsetti nei quadri e alle prese con portata maggiore di 16A;

e) Prova di continuità del conduttore di protezione su un campione significativo maggiore del 20%;

VERIFICA BIENNALE

f) Prova strumentale dei dispositivi differenziali;
g) Misura della resistenza di terra e verifica del coordinamento terra-differenziali.

2) Verifiche da effettuare negli edifici pregevoli per rilevanza storica o artistica (**norma CEI 64-15**)

VERIFICHE SEMESTRALI

a) Prove interruttori differenziali con tasto di prova;
b) Prova di funzionamento dello sgancio di emergenza ENEL e/o di altre eventuali fonti di energia.

VERIFICHE ANNUALI

c) Esame a vista d'insieme (integrità isolamenti, connessioni, nodo di terra, ecc.);
d) Serraggio dei morsetti nei quadri e alle prese con portata maggiore di 16A;
e) Prova di continuità del conduttore di protezione su un campione significativo maggiore del 20%.

VERIFICHE BIENNALI

f) Prova strumentale dei dispositivi differenziali;
g) Misura della resistenza di terra e verifica del coordinamento terra-differenziali.

Consiag Servizi si impegna ad effettuare la prima verifica annuale e triennale entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto.

Le gestioni speciali attinenti agli impianti elettrici comprendono:

14.1.1 LAMPADE D'EMERGENZA

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti

alla normativa (es. norma UNI 11222, norma CEI EN 50172/CEI 34-11).

Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

- verifica di funzionamento degli apparecchi e della sorgente centralizzata (se presente);
- verifica dell'autonomia di ogni singolo apparecchio autonomo o dell'impianto ad alimentazione centralizzata;
- sostituzione delle batterie e/o delle lampade guaste;

➢ **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

Sono esclusi dal canone l'eventuale sostituzione integrale della plafoniera, l'eventuale riparazione/sostituzione dei circuiti elettronici interni, l'eventuale installazione di nuove plafoniere (dovranno essere installate plafoniere di emergenza a led tipo autotest Beghelli o equivalenti per lampade fluorescenti fino a 24W; in ogni caso le plafoniere di emergenza che si andranno a cambiare saranno della stessa potenzialità di quelli esistenti e standardizzate).

CANONE ANNUALE per lampada autoalimentata: **€ 18,50**

CANONE ANNUALE per impianto ad alimentazione centralizzata: **€ 18,50**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

➢ dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla

normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale;

- l'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.1.2 UPS

Operazioni comprese nel canone:

- Verifica periodica a cadenza SEMESTRALE con accertamento della perfetta efficienza e funzionalità di tutti i dispositivi di manovra, di sicurezza, di segnalazione, ecc., compresa la pulizia delle apparecchiature e degli ambienti.

In particolare dovranno essere eseguite le seguenti prestazioni:

- Prova di scarica, autonomia e controllo efficienza batterie
- Manutenzione correttiva, a seguito di segnalazioni di guasto;

La manutenzione e gestione dei gruppi di continuità UPS (rotanti) comprende:
- controllo generale macchina;
- prove di funzionamento a vuoto;
- controllo temporizzazioni automatismi e taratura;
- controllo carica accumulatori;
- controllo sistema di allarme;
- controllo funzionamento sistema di ventilazione e refrigerazione locale;
- controllo frequenza e grado di statismo a regime e sotto carico;
- controllo funzionamento F.M. e luce locale.

Mensilmente:
- pulizia locale tecnologico;
- controllo e pulizia contatti relè;

- controllo isolamento circuiti;
- controllo stato usura contatti di potenza;
- controllo ed eventuale taratura radrizzatore;
- controllo ed eventuale taratura inverter;
- controllo serraggio morsetti batteria;
- pulizia ventole e filtri antipolvere.
- prove di funzionamento sottocarico (tramite accorti utenza)
- pulizia ed aspirazione polvere macchina.

CANONE ANNUALE per UPS: **€ 500,00**

14.1.3 PORTE AUTOMATICHE

Sono a carico dell'Assuntore e compresi nel canone, le prescritte visite semestrali agli impianti effettuate da tecnici specializzati aventi lo scopo di verificare lo stato dell'impianto e di tutti i sistemi di sicurezza, garantendo quindi il relativo buon funzionamento, comprendendo in esse tutti gli oneri di manutenzione ordinaria che, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, sono di seguito elencati:

- controllo ed eventuale riparazione dei motori, livello olio, regolazione frizione e fine corsa;
- controllo ed eventuale riparazione delle apparecchiature elettriche o elettroniche;
- controllo ed eventuale riparazione delle fotocellule;
- controllo ed eventuale riparazione di pulsantiere di comando;
- controllo ed eventuale riparazione dei segnalatori ottici;
- controllo ed eventuale riparazione cardini;

CANONE ANNUALE per porta automatica: **€ 200,00**

14.1.4 IMPIANTO DI ACCESSO: SBARRE E CANCELLI AUTOMATIZZATI

Operazioni Comprese nel canone:

E' compreso un intervento manutentivo ogni 6 mesi, durante il quale verranno rogate le seguenti prestazioni:

- *Lubrificazione di tutte le parti in movimento*
- *Controllo del corretto funzionamento delle fotocellule*
- *Verifica di tutti i dispositivi di sicurezza*
- *Misurazione delle curve di impatti in conformità con le nuove normative europee UNI EN 12445 – EN 12453*
- *Verifica dei tempi di lavoro dell'apparecchiatura elettronica*
- *Verifica dei dispositivi di segnalazione*
- *Verifica del sistema di comando, pulsanti e sistema radio*
- *Controllo e taratura del sistema anti schiacciamento*
- *Verifica e rabbocco livello olio*
- *Pulizia dei vari apparati*

CANONE ANNUALE ad elemento: **€ 100,00**

14.1.5 VERIFICHE IMPIANTI DI MESSA A TERRA E PROTEZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE

Gli impianti di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, ove presenti, per gli immobili in gestione saranno oggetto di verifica così come previsto dall'art. 4 comma 2 e dall'art. 6 del DPR 462 del 22.10.2001.

Tali verifiche dovranno essere eseguite da un Organismo Abilitato dal Ministero delle Attività Produttive ed in ottemperanza a quanto richiesto dalla guida CEI 0-14, CEI 64-14.

CANONE ANNUALE per singolo edificio "non scolastico": **€ 300,00**

14.1.6 IMPIANTI ANTINTRUSIONE

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli

stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es. norma CEI 79-3).

Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

- controllo e ripristino della funzionalità generale della centrale di comando

- verifica della tensione degli alimentatori

- controllo e ripristino della funzionalità dello stato di carica degli accumulatori (batterie) dei gruppi di alimentazione

- verifica del collegamento fra i sensori e la centralina e fra questa e i dispositivi di allarme o chiamata

- controllo e ripristino della funzionalità di ogni singolo sensore, compreso pulizia della parte ottica e regolazione sensibilità

- controllo della capacità di ogni rilevatore di attivarsi nelle circostanze previste e ripristino della funzionalità

- controllo, pulizia e ripristino della funzionalità di contatti magnetici e/o a vibrazione

- verifica di funzionamento della/e sirena/e

- controllo e ripristino della funzionalità del combinatore telefonico di proprietà dell'A.C. (verifica del collegamento con i Vigili Urbani o servizio di vigilanza esterno)

- controllo e ripristino della funzionalità e regolazione dei dispositivi di inserzione eventuali (serrature)

- controllo e ripristino della funzionalità e regolazione dei dispositivi automatici di inserzione (taratura orologi)

- prova generale dell'impianto con simulazione di allarme (nel caso di collegamento telefonico automatico con combinatore è necessario avvertire prima il destinatario)

- controllo funzionamento chiavi elettroniche

- controllo funzionamento tastiera

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;
- sostituzione dei sensori e dei contatti magnetici non funzionanti, previa accertamento della impossibilità di rimessa in efficienza con operazioni più economiche.

  La sostituzione fino al limite del 5% dei sensori e dei contatti magnetici verificati si considera rientrante nel corrispettivo; inoltre l'A.C. potrà richiedere l'aggiunta di alcuni apparecchi che, se rientranti nel limite di cui sopra, non saranno compensati a parte. Ovviamente le sostituzioni necessarie eccedenti i limiti sopra descritti saranno compensati a parte con le modalità previste all'articolo 2.3 del presente Capitolato.
- disattivazione di allarmi;
- sostituzione di batterie;
- sostituzione di inseritori per chiavi elettroniche, fino ad un max. di n°2 inseritori per ciascun impianto (le sostituzioni eccedenti saranno compensate a parte con le modalità previste all'articolo 2.3 del presente Capitolato);
- fornitura di chiavi elettroniche, fino ad un max. di n°2 chiavi per ciascun impianto (le sostituzioni eccedenti saranno compensate a parte con le modalità previste all'articolo 2.3 del presente Capitolato);
- interventi per ripristino funzionamento del combinatore telefonico (escluso la sostituzione completa);
- aggiornamento dei codici.

Per ogni impianto verrà contabilizzato un corrispettivo annuale in relazione al numero di sensori+contatti magnetici presenti:

€ 230,00 da 1 a 10 rilevatori
€ 410,00 da 11 a 20 rilevatori
€ 580,00 da 21 a 30 rilevatori
€ 1160,00 oltre 30 rilevatori

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- sostituzione di sirene, tastiere, centrali, combinatori telefonici;
- reset e riprogrammazioni centrali;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

- l'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.1.7 IMPIANTI TV A CIRCUITO CHIUSO

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es. norma CEI EN 50132-7/CEI 79-10).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - controllo e ripristino della funzionalità generale della centrale di comando e registrazione

  - verifica della tensione degli alimentatori

- controllo e ripristino della funzionalità dello stato di carica degli accumulatori (batterie) dei gruppi di alimentazione
- verifica del collegamento fra le telecamere e la centralina e fra questa e i monitor e di dispositivi di registrazione (se presenti)
- messa a fuoco delle telecamere
- pulizia degli obiettivi e delle custodie delle telecamere esterne
- regolazione e pulizia schermi monitors
- verifica orientamento telecamere

- **manutenzione correttiva,** a seguito di segnalazioni di guasto;
- sostituzione di eventuali batterie.

CANONE ANNUALE per impianto: **€ 290,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- riparazione/sostituzione monitors e telecamere;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale;
- l'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e

degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.2 IMPIANTI IDRICO SANITARI

Per quanto riguarda gli impianti idrico sanitari le operazioni di verifica e gli interventi di manutenzione ordinaria saranno compensati come segue:

- gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (es. manutenzione apparecchiature sanitarie, sostituzione minuteria idraulica, ecc.) saranno comprese nel CANONE ANNUALE di manutenzione
- gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA e le VERIFICHE PERIODICHE relativi alle *Pompe di sollevamento* e agli *Impianti di accumulo (autoclavi)* saranno compensati come specificato nei relativi articoli delle Gestioni Speciali.

Le gestioni speciali attinenti agli impianti idrico-sanitari comprendono:

14.2.1 POMPE DI SOLLEVAMENTO

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa.

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - la pulizia periodica delle griglie, dei pozzetti di raccolta, dei condotti da foglie, rami e quant'altro;

  - la verifica e manutenzione di tutte le parti costituenti l'impianto, compreso le pompe, elettriche o a scoppio, le valvole di ritegno, i galleggianti, i quadri elettrici;

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

- la fornitura degli oli o di qualsiasi tipo di carburante sia esso gasolio, benzina normale o super o miscela per far funzionare, quando necessita, qualsiasi tipo di pompa a scoppio già installata nell'impianto o di provvisoria installazione per le emergenze del caso; nonché la disponibilità di autocarro con gru per il sollevamento delle pompe, di qualsiasi tipo esse siano;
- la fornitura e posa in opera e la messa in funzione delle pompe di qualsiasi tipo esse siano (elettriche, a scoppio, manuali) compresi allacciamenti e collegamenti, installate provvisoriamente sia per far fronte ad emergenze, sia in sostituzione delle originali in riparazione, compreso ogni onere per il corretto funzionamento

CANONE ANNUALE per impianto: **€ 500,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- sostituzione pompe;
- sostituzione quadri di comando;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

- l'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e

degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.2.2 IMPIANTI DI ACCUMULO (AUTOCLAVI)

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza ANNUALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es. D.Lgs.31/01, D.Lgs.27/02, DM 443/90).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - lo smontaggio del coperto di chiusura, l'ispezione a vista per controllare lo stato manutentivo interno, la pulizia con idonee attrezzature dei sedimenti depositati, previo svuotamento del deposito;

  - la successiva pulizia a fondo eseguita con idonei prodotti quali amuchina, ipoclorito, opportunamente diluiti con acqua;

  - il successivo lavaggio fino alla completa rimozione del prodotto utilizzato, reintegro dell'acqua e controllo finale della funzionalità dell'impianto

  - la verifica e manutenzione di tutte le parti costituenti l'impianto, compreso le pompe, le valvole di ritegno, i galleggianti, i quadri elettrici;

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

CANONE ANNUALE per impianto (indipendentemente dal n°dei serbatoi e relative capacità): **€ 550,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;

- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- sostituzione pompe;
- sostituzione quadri di comando;
- manutenzione di eventuali apparecchiature tecnologiche;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.3 IMPIANTI ANTINCENDIO

Operazioni comprese nel canone:

14.3.1 ESTINTORI

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli estintori al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es. norma UNI 9994 punto 5.2).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

- Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli;

- Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, recante la dicitura "estintore e/o estintore N";

- Verifica che l'estintore non sia stato manomesso o risulti mancante il dispositivo di sicurezza per evitare azionamenti accidentali;

- Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista e siano ben leggibili;

- Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde;

- Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.;

- Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto; in particolare, se carrellato, abbia ruote perfettamente funzionanti;

- Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato con un tagliando che riporta la ragione sociale del manutentore, i dati di etichettatura dell'estintore, la data e la firma del verificatore in modo che sia sempre possibile sul posto vedere quando è stato fatto l'ultimo controllo;

- Verifica di efficienza della tenuta da effettuarsi a seconda dei casi tramite pesata o tramite la misura della pressione interna;

- Eliminazione di tutte le anomalie riscontrate durante il controllo;

- **revisione** degli estintori, da eseguirsi ogni 72 o 60 o 36 o 18 mesi a seconda se trattasi d'estintori ad idrocarburi alogenati e ad anidride carbonica o polvere o a schiuma, al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo

che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es. norma UNI 9994 punto 5.3).

Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

- Verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;

- Esame interno ed esterno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;

- Esame e controllo funzionale di tutte le parti;

- Controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;

- Controllo dell'assale e delle ruote, se estintori carrellati;

- Eventuale ripristino delle protezioni superficiali;

- Accertamento dell'affidabilità dei manometri e loro sostituzione se deteriorati;

- Verifica dell'affidabilità delle valvole e loro sostituzione se di produzione non recente, non rispondenti alla normativa e se del tipo a volantino;

- Verifica delle molle interne dei manometri, che siano efficienti ed affidabili e loro eventuale sostituzione, con sostituzione di tutti i segnalatori di carica a dischi di plastica;

- Smontaggio e lubrificazione valvola erogatrice;

- Controllo stato di usura delle guarnizioni ed eventuale loro sostituzione;

- Verifica della corretta carica dell'estintore;

- Taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le soprapressioni;

- Montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza;

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;
- applicazione, su ogni estintore attualmente in opera e in quelli che verranno collocati, di un tagliando con la ragione sociale del manutentore, i dati di etichettatura dell'estintore, la data e firma del verificatore;

CANONE ANNUALE per estintore: **€ 9,20**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- installazione di nuova cartellonistica;
- sostituzione di cassette;
- ricarica estintore a seguito di utilizzo per incendio;
- installazione di nuovi estintori.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.3.2 IDRANTI E NASPI A MURO

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es. norma UNI EN 671-3, norma UNI 10779).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - Controllo della tenuta dei rubinetti idranti con spurgo dell'acqua;

  - Misurazione della pressione dell'acqua ai rubinetti idranti, tenuto conto del coefficiente di contemporaneità;

  - Controllo della lancia di erogazione con particolare riguardo alle guarnizioni di tenuta;

  - Controllo dello stato di conservazione delle manichette, dei raccordi, con particolare riguardo alle guarnizioni di tenuta ed alle legature;

  - Controllo dello stato di conservazione delle cassette e del vetro;

  - Verifica di eventuali perdite nelle tubazioni a vista e mantenimento dello stato di conservazione delle stesse;

  - Applicazioni o aggiornamento del cartellino comprovante l'avvenuta revisione;

  - Sostituzione delle parti in stato di conservazione insoddisfacente, rotte o mancanti come vetri o cartellonistica.

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

CANONE ANNUALE per idrante/naspo: **€ 18,50**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;

- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- installazione di nuova cartellonistica;
- sostituzione di idranti/naspi;
- sostituzione di cassette;
- installazione di nuovi idranti/naspi.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.3.3 IDRANTI A COLONNA

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es norma UNI EN 671-3, norma UNI 10779).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

- Controllo della tenuta della sede delle colonne idranti con lo spurgo d'acqua;
- Controllo della tenuta dl dispositivo di sezionamento (sfere);
- Misurazione della pressione dell'acqua alle bocche di uscita;
- Controllo della tenuta della sede delle colonne idranti con lo spurgo d'acqua, sostituzione delle parti eventualmente deteriorate;
- Verifica di eventuali perdite nelle tubazioni a vista e mantenimento dello stato di conservazione delle stesse;
- Ingrassaggio della testata e delle parti filettate;
- Applicazione o aggiornamento del cartellino comprovante l'avvenuta revisione;

➢ **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

CANONE ANNUALE per idrante: **€ 18,50**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- sostituzione di idranti;
- installazione di nuovi idranti.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

➢ dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.3.4 ATTREZZATURE PASSIVE ANTINCENDIO

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** di porte tagliafuoco, uscite di sicurezza, mezzi di comando manuali e automatici per apertura/chiusura porte, finestre, lucernari, ecc. (maniglioni antipanico, sensori magnetici, ecc.) al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es. DPR n.37/98, norma EN 179, norma EN 1125).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - manutenzione, revisione e riparazione di tutti i componenti al fine di garantire il corretto funzionamento;
  - azionamento del singolo maniglione per verificare la corretta apertura della porta ed il conseguente regolare funzionamento dei componenti;
  - verifica che gli incontri non siano ostruiti;
  - controllo serraggio di viti e grani di fissaggio esterni;
  - lubrificazione dei componenti.

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

CANONE ANNUALE per maniglione: **€ 11,60**

CANONE ANNUALE per anta di porta tagliafuoco (senza maniglione): **€ 11,60**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- installazione di nuova cartellonistica;
- sostituzione completa di porte/maniglioni antipanico;
- installazione di nuove porte/maniglioni antipanico;
- sostituzione di sensori magnetici.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.3.5 IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMI E GAS

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es norma UNI 9795).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

- verifica che il locale in cui è installata la centrale di controllo e segnalazione sia pulito, sgombro da materiali e dotato di illuminazione di sicurezza funzionante

- verifica e ripristino della funzionalità della centrale di controllo e segnalazione

- verifica della tensione degli alimentatori

- controllo e ripristino della funzionalità dello stato di carica delle batterie

- verifica dell'efficienza dell'alimentazione principale e di quella di riserva (batterie o gruppo soccorritore)

- verifica del collegamento fra i sensori e la centralina e fra questa e i dispositivi di allarme o chiamata

- controllo e ripristino della funzionalità del combinatore telefonico

- controllo e ripristino della funzionalità di ogni singolo sensore, compreso pulizia della parte ottica e regolazione sensibilità

- verifica che i rilevatori distino almeno 50cm da pareti, materiale in deposito, ecc.

- controllo della capacità di ogni rilevatore di attivarsi nelle circostanze previste e ripristino della funzionalità

- verifica dell'integrità, del buono stato di conservazione e della visibilità dei dispositivi di allarme ottici (targhe, lampeggianti)

- prova di funzionamento dei dispositivi di allarme ottici (targhe, lampeggianti)

- verifica dell'integrità e del buono stato di conservazione dei dispositivi di allarme acustici (sirene, campane)

- prova di funzionamento dei dispositivi di allarme acustici (sirene, campane)

- verifica dell'integrità, del buono stato di conservazione, dell'accessibilità e della visibilità dei pulsanti manuali;

- prova di funzionamento dei pulsanti manuali

- verifica di funzionamento di eventuali contatti magnetici su porte tagliafuoco

- controllo e ripristino della funzionalità e regolazione dei dispositivi di attuazione

- verifica dell'integrità, del buono stato di conservazione dell'eventuale impianto di diffusione sonora

- prova di funzionamento dell'impianto di diffusione sonora

- prova generale dell'impianto con simulazione di allarme (nel caso di collegamento telefonico automatico con combinatore è necessario avvertire prima il destinatario)

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;
- la sostituzione dei sensori non funzionanti, previa accertamento della impossibilità di rimessa in efficienza con operazioni più economiche.
- La sostituzione fino al limite del 5% dei sensori verificati si considera rientrante nel corrispettivo; inoltre Consiag Servizi Comuni potrà richiedere l'aggiunta di alcuni apparecchi che, se rientranti nel limite di cui sopra, non saranno compensati a parte. Ovviamente le sostituzioni necessarie eccedenti i limiti sopra descritti saranno compensate a parte con le modalità previste all'articolo 2.3 del presente Capitolato;

  disattivazione di allarmi;
- sostituzione di batterie;
- sostituzione completa dei pulsanti di allarme antincendio, fino ad un max. di n°2 pulsanti per ciascun impianto (le sostituzioni eccedenti saranno compensate a parte con le modalità previste all'articolo 2.3 del presente Capitolato);
- sostituzione del vetro di protezione dei pulsanti di allarme antincendio;
- interventi per ripristino funzionamento combinatore telefonico (escluso la sostituzione completa).

Per ogni impianto (indipendentemente dalla composizione o presenza di centraline ed accessori), verrà contabilizzato un corrispettivo annuale in relazione al numero di sensori presenti:

€ 290,00 da 1 a 10 rilevatori
€ 400,00 da 11 a 20 rilevatori
€ 580,00 da 21 a 30 rilevatori
€ 1160,00 oltre 30 rilevatori

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- sostituzione di sirene, tastiere, centrali, combinatori telefonici;
- reset e riprogrammazioni centrali;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.
- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.3.6 EVACUATORI DI FUMO E CALORE (EFC)

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza ANNUALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es norma UNI 9494).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - verifica del perfetto funzionamento meccanico;

  - verifica che il dispositivo di apertura non presenti una perdita di energia maggiore del 10% del valore iniziale di taratura;

  Per lo svolgimento delle operazioni a canone è compreso l'uso di scale, cestello mobile ed ogni altra attrezzatura di servizio.

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

  Per lo svolgimento delle operazioni a canone è compreso l'uso di scale, cestello mobile ed ogni altra attrezzatura di servizio.

CANONE ANNUALE per ciascuna apertura EFC: **€ 125,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- ripristino impianto a seguito di attivazione per incendio;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla

normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.3.7 GRUPPI DI PRESSURIZZAZIONE

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es norma UNI 10779, norma UNI EN 12845).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - la prova di funzionamento dell'impianto, attivando tutti i naspi e idranti, con durata di oltre due minuti dal momento che il gruppo entra automaticamente in funzione; durante la prova si dovrà verificare che il gruppo mantenga l'impianto alla pressione impostata;

  - la verifica generale dello stato di conservazione e funzionalità delle pompe, della strumentazione, dei quadri di comando e controllo, e degli allarmi ottici/acustici anche durante il funzionamento in automatico che in manuale;

  - la verifica a vista, anche durante il funzionamento del gruppo, dello stato di conservazione e dell'integrità della riserva idrica di accumulo, dell'efficienza della tubazione di adduzione acqua e del galleggiante di chiusura.

Nel caso che il gruppo di pressurizzazione sia predisposto per funzionare anche con fonte di energia di riserva, la prova di funzionalità sopra descritta dovrà essere ripetuta, con le stesse modalità dopo avere interrotto l'alimentazione Enel.

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

CANONE ANNUALE per gruppo di pressurizzazione: **€ 345,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- sostituzione pompe;
- sostituzione quadri di comando;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.
- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.3.8 IMPIANTI DI SPEGNIMENTO AUTOMATICI

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es norma UNI 10877).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - il controllo visivo dell'integrità degli apparecchi e delle tubazioni;

  - il controllo visivo dell'integrità delle bombole;

  - verifica che il locale in cui è installata la centrale di controllo e segnalazione sia pulito, sgombro da materiali e dotato di illuminazione di sicurezza funzionante

  - verifica e ripristino della funzionalità della centrale di controllo e segnalazione

  - verifica della tensione degli alimentatori

  - controllo e ripristino della funzionalità dello stato di carica delle batterie

  - verifica dell'efficienza dell'alimentazione principale e di quella di riserva (batterie o gruppo soccorritore)

  - verifica del collegamento fra i sensori e la centralina e fra questa e i dispositivi di allarme o chiamata

  - controllo e ripristino della funzionalità del combinatore telefonico

  - controllo e ripristino della funzionalità di ogni singolo sensore;

  - pulizia di ogni singolo sensore;

  - controllo della capacità di ogni rilevatore di attivarsi nelle circostanze previste e ripristino della funzionalità

  - verifica dell'integrità, del buono stato di conservazione e della visibilità dei dispositivi di allarme ottici (targhe, lampeggianti)

  - prova di funzionamento dei dispositivi di allarme ottici (targhe, lampeggianti)

- verifica dell'integrità e del buono stato di conservazione dei dispositivi di allarme acustici (sirene, campane)
- prova di funzionamento dei dispositivi di allarme acustici (sirene, campane)
- verifica dell'integrità, del buono stato di conservazione, dell'accessibilità e della visibilità dei pulsanti manuali;
- prova di funzionamento dei pulsanti manuali
- verifica di funzionamento di eventuali contatti magnetici su porte tagliafuoco
- controllo e ripristino della funzionalità e regolazione dei dispositivi di attuazione
- verifica dell'integrità, del buono stato di conservazione dell'eventuale impianto di diffusione sonora
- prova di funzionamento dell'impianto di diffusione sonora
- prova generale dell'impianto con simulazione di allarme (nel caso di collegamento telefonico automatico con combinatore è necessario avvertire prima il destinatario)

➢ **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

CANONE ANNUALE cadauno: **€ 1.000,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- sostituzione di sirene, centrali, combinatori telefonici;
- sostituzione/ricarica bombole;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.
- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.4 GRUPPI ELETTROGENI

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es norma UNI EN 12601).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - reperimento del libretto d'uso e manutenzione dell'apparecchiatura, da porre in apposita custodia sul posto e da consegnare a Consiag Servizi Comuni;

  - esecuzione con personale abilitato, delle visite necessarie per verificare il regolare funzionamento, meccanico ed elettrico, del gruppo, la pulizia delle apparecchiature e degli ambienti, il rifornimento di carburante, ecc.;

  - accertamento della perfetta efficienza e funzionalità di tutti i dispositivi di manovra, di sicurezza, di segnalazione, ecc.

In particolare dovranno essere eseguite, a seconda delle varie tipologie di installazione e potenza dei gruppi, le seguenti prestazioni:

1) controllo a vista dell'insieme delle apparecchiature per verificare che non presentino alterazioni che ne pregiudichino il buon funzionamento, con particolare riguardo alle aperture di aerazione e scarico;
2) verifica del buon funzionamento delle serrature dei locali e degli interblocchi;
3) verifica di tutti i serraggi dei cavi e controllo dei capicorda conduttori affinché non presentino tracce di bruciature o surriscaldamento;
4) pulizia di tutte le parti interne eliminando la polvere, residui oleosi, ecc. dai contatti, dagli strumenti, dai condotti, ecc.
5) verifica di tutto il complesso dei circuiti ausiliari di protezione e controllo;
6) controllo dello stato delle batterie di avviamento, degli eventuali alimentatori, dei preriscaldatori del carburante, ecc.;
7) controllo dello stato dei fusibili, del regolatore di tensione, dell'alternatore, degli interruttori automatici di protezione e dei differenziali, delle lampade di segnalazione, ecc.;
8) controllo dello stato di funzionamento della strumentazione (strumenti a vista sporchi, starati, bruciati, …)
9) prova manuale di funzionamento a vuoto e sotto carico, con rilevo dei parametri di funzionamento;
10) prova di funzionamento in automatico, con verifica degli automatismi di scambio e degli interblocchi;
11) verifica della segnaletica di sicurezza installata all'interno ed all'esterno dei locali;
12) verifica della perfetta integrità delle dotazioni di sicurezza (barriere, pedane, guanti, ecc.)

13) controllo dei livelli, ed eventuale reintegro, di olio, carburante, refrigerante, ecc. compreso le eventuali operazioni di spurgo aria, ecc.;

14) verifica e pulizia dei filtri aria, olio e carburante;

15) verifica delle tensioni delle cinghie e gioco delle valvole/bilancieri;

16) controllo della pompa di iniezione e pulizia degli iniettori;

17) lubrificazione dei bilancieri e degli steli delle valvole, ingrassaggio dei cuscinetti, ecc.;

18) pulizia e verifica del motorino di avviamento e alternatore;

19) ogni altra operazione di dettaglio per accertare la completa efficienza della parte meccanica ed elettrica della macchina secondo le specifiche indicate dal costruttore;

20) pulizia degli ambienti, degli scomparti, dei cunicoli passacavi, ecc.

E' cura della ditta affidataria procurare il carburante, olio e quant'altro serva per le prove e verifiche, il cui costo si considera compreso nel canone.

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

CANONE ANNUALE per gruppo elettrogeno: **€ 465,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- sostituzione motori;

- riparazione/sostituzione di parti elettriche e/o meccaniche;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.
- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.5 CABINE ELETTRICHE

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza SEMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es norma vedi Guida BLU n.10).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - accertamento della collocazione in apposita bacheca, nel locale cabina, di schema elettrico aggiornato, con eventuale sostituzione dell'esistente qualora difficilmente leggibile;

  - verifica della perfetta efficienza e funzionalità di tutti i dispositivi di manovra, di sicurezza, di segnalazione, ecc., compresa la pulizia delle apparecchiature e degli ambienti.

In particolare dovranno essere eseguite le seguenti prestazioni:

1) Controllo a vista dell'insieme delle apparecchiature per verificare che non presentino alterazioni che ne pregiudichino il buon funzionamento, nel caso si rilevi la presenza di topi dovranno essere posate esche avvelenate da parte di ditta specializzata;
2) Verifica del buon funzionamento delle serrature; dei locali e degli interblocchi;
3) Verifica efficienza impianto di rifasamento (esame a vista condensatori e verifica led sul quadro) con riscontro sulle bollette ENEL;
4) Verifica carico equilibrato sulle 3 fasi (Voltmetro + 3 Amperometri);
5) Verifica di tutti i serraggi dei cavi agli interruttori installati sul quadro B.T. con chiave dinamometrica e controllo dei capicorda conduttori affinchè non presentino tracce di bruciature o surriscaldamento;
6) Pulizia di tutte le parti interne dei quadri eliminando la polvere dalle sbarre, dai contatti, dagli strumenti e pulizia dei contatti di potenza dei sezionatori nei quadri di M.T. e ripristino strato di vasellina;
7) Verifica di tutto il complesso dei circuiti ausiliari di protezione e controllo;
8) Controllo dello stato dei fusibili, degli interruttori automatici di protezione e dei differenziali, delle lampade di segnalazione, ecc.,
9) Controllo delle sorgenti ausiliarie (es. uscite da batterie o gruppo elettrogeno);
10) Controllo della manovra meccanica dei relè di protezione (pulsante di sgancio VV. FF.)
11) Controllo dello stato di funzionamento della strumentazione (strumenti a vista sporchi, starati, bruciati ...)
12) Verifica della perfetta esecuzione dei movimenti meccanici dei sezionatori e degli interruttori generali sui quadri M.T. e B.T. con esecuzione delle manovre

manuali per accertare che non siano incollati o sfiammino.

13) Controllo accurato dello stato dei cavi sulle passerelle porta cavi e verifica di eventuali danneggiamenti meccanici o di altra natura o segnali di incipiente invecchiamento con riscontro di eventuali sovratemperature;

14) Inversione dei trasformatori per il funzionamento alternato (se previsto)

15) Prova di isolamento dei cavi di potenza;

16) Verifica del serraggio delle giunzioni bullonate dell'impianto e loro protezione con strato di vasellina, e controllo del collegamento di terra dì tutte le masse metalliche e di tutti gli apparecchi elettrici;

17) Verifica degli impianti ed apparecchi di illuminazione sussidiaria e di emergenza;

18) Verifica della segnaletica di sicurezza installata all'interno ed all'esterno dei locali;

19) Verifica della perfetta integrità delle dotazioni di sicurezza (barriere, pedane, guanti, ecc.)

20) Pulizia degli ambienti, degli scomparti, dei cunicoli passacavi, ecc.

21) Eventuali rabbocchi e/o cambi di olio

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

CANONE ANNUALE per cabina di trasformazione: **€ 900,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- riparazione/sostituzione di parti elettriche e/o meccaniche;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.
- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.6 ASCENSORI E PIATTAFORME ELEVATRICI

Nel caso di fermo impianto l'intervento di ripristino di ascensori, montacarichi, scale mobili, montascale e piattaforme mobili, sarà garantito con le seguenti modalità:
entro un'ora dalla chiamata telefonica se sono presenti persone bloccate nell'ascensore, indipendentemente dall'orario e dal giorno;
entro le ore 12 del giorno seguente o del primo giorno lavorativo dalla chiamata telefonica se non vi sono persone bloccate nell'ascensore e la richiesta è stata effettuata oltre l'orario di lavoro.

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es DPR 162/99).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

- Verifica con personale specializzato del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e in particolare delle porte di piano e di altri sistemi di chiusura.

- Verifica dello stato di conservazione dei ferodi alle ganasce dei freni e delle funi e/o catene di sospensione, ecc. della cabina.

- Pulizia dei macchinari, lubrificazione dei meccanismi di movimentazione, guide di scorrimento della cabina, contrappesi, pistoni, ecc.

- Fornitura di lubrificanti, compreso olio per argani e centraline, grasso e pezzate.

- Allestimento di ponteggi, scale, ecc. per ispezionare periodicamente gli impianti.

- Riparazione o sostituzione di tutti i componenti necessari a garantire il buon funzionamento dell'impianto ed in particolare:

  - CABINA: Pulsanti, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, apparecchi di sicurezza, pattini di guida, operatori porte, attacchi funi e pattini retrattili, tubi fluorescenti, pavimentazione, ecc.
  - PIANI: Pulsanti, segnalazioni luminose, sospensioni porte, contatti porte, serrature, chiudiporte, invertitori o impulsori, contatti di livellamento, ecc.
  - VANO CORSA: Funi di trazione e di compensazione, funi limitatore, tenditori, pulegge rinvio, cavi flessibili, guarnizioni e testate dei cilindri oleodinamici, e sostituzione lampade di illuminazione vano.
  - LOCALE MACCHINA: Componenti dell'argano di trazione e/o delle centraline idrauliche per gli impianti idraulici, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, elettromagnete del freno, ganasce freno, avvolgimenti, relè, bobine, contatti, fusibili, resistenze, condensatori, salvamotori, trasformatori, raddrizzatori, limitatore di velocità, selettore di fermata.

Per ogni singolo intervento di riparazione il cui costo risulterà superiore a € 1.400,00 sarà contabilizzato a misura la parte eccedente.

Le verifiche periodiche verranno annotate, secondo quanto previsto al comma 4 art. 15 del DPR 162/99, sul libretto di matricola o apposito registro da tenersi nel locale macchina.

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE DA ESEGUIRE	PERIODICITA'
Ammortizzatori chiudi porta	Annuale
Argano- centralina	Annuale
Attacchi funi	Annuale
Attacchi funi su contrappeso	Annuale
Controllo cuscinetti reggispinta	Annuale
Prova intervento salva motore max 15''	Annuale
Puleggia pistone	Annuale
Pulsantiera e interruttore a fungo in fossa	Annuale
Registrazione e pulizia contatti invertitor	Annuale
Scorrimento funi sulla puleggia	Annuale
Usura pattini contrappeso	Annuale
Verifica impianto elettrico (CEI 64-8)	Annuale
Bottoniere di piano e segnalatori posizione	Bimestrale
Controllo livello olio e perdite tubi o raccordi	Bimestrale
Controlli interno cabina	Bimestrale
Illuminazione sala macchine e vano	Bimestrale
Limitatore – pulizia e lubrificazione	Bimestrale
Limitatore – rotella, molla, gola puleggia	Bimestrale
Prova allarme senza corrente	Bimestrale
Pulizie vano, locale macchine, cabina	Bimestrale
Rumorosità di funzionamento	Bimestrale
Segnalatore di posizione cabina	Bimestrale
Sensori anticollisione per servoscala	Bimestrale
Sicurezze ai piani (micro, porte, ecc.)	Bimestrale
Tensioni funi	Bimestrale
Controllo usura funi	Quadrimestrale
Ingrassaggio guide	Quadrimestrale
Ingrassaggio pulegge di rinvio	Quadrimestrale
Contatti di blocco e preliminari	Semestrale
Finecorsa salita/discesa	Semestrale
Gioco pattini cabina	Semestrale
Limitatore – gole puleggia	Semestrale
Revisione operatore porte	Semestrale

Prova extracorsa	Semestrale
Prova paracadute	Semestrale
Registrazione freno e ganasce	Semestrale
Ritorno al piano senza corrente	Semestrale
Serraggio degli ancoraggi	Semestrale
Usura cavetto limitatore	Semestrale

In occasione di dette visite si effettuerà la rigorosa **verifica** e registrazione di ciascun pezzo e dispositivo, mantenendo in perfetto stato di continuità ed isolamento tutti i motori e le condutture elettriche di alimentazione, di manovra e segnalamento degli apparecchi fino ai quadri di manovra, questi compresi, nonché l'impianto di alimentazione e distribuzione dell'impianto.

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;
- **verifiche biennali** eseguite da ente notificato

  Consiag Servizi Comuni si assume l'onere di provvedere ad incaricare un Ente Notificato per effettuare le verifiche biennali e straordinarie previste per le legge (**DPR 162/99** e successive modifiche ed integrazioni) secondo lo scadenziario relativo ad ogni singolo impianto.

CANONE ANNUALE per ascensore: **€ 725,00**
CANONE ANNUALE per piattaforma elevatrice: **€ 725,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- interventi di manutenzione inerenti le strutture murarie, carpenteria metallica, costituenti il vano corsa o il vano di alloggiamento della cabina ascensore/piattaforma elevatrice;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.
- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

14.6.1 IMPIANTI ELEVATORI STAZIONE FF.SS.

Durante il corso dell'affidamento l'A.C. si riserva la facoltà di affidare la gestione degli impianti elevatori installati presso la stazione FF.SS.

Operazioni comprese nel canone, indicative ma non esaustive:

- Operazioni previste dall'art. 14.6
- Sorveglianza impianti tramite postazione remota
- Controllo giornaliero degli impianti per accertarne il corretto funzionamento
- Gestione delle emergenze in caso di blocco degli impianti
- Apertura mattutina e chiusura serale degli impianti
- Nomina di un Responsabile di Esercizio
- Tutto quanto previsto dal Regolamento di Esercizio in essere al momento dell'affidamento.

CANONE ANNUALE per ascensore: **€ 6.250,00**

14.7 SERVOSCALA E MONTACARICHI

Operazioni comprese nel canone:

- **verifica e manutenzione periodica con cadenza TRIMESTRALE** degli impianti al fine di garantire il mantenimento degli stessi in modo che siano sempre atti all'uso e rispondenti alla normativa (es. norma UNI 9801).

  Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni:

  - Prova di funzionamento, controllo e pulizia dei contatti, delle guide di scorrimento e di tutti i componenti principali;

  - Prova di funzionamento e verifica di tutte le sicurezze, in grassaggi e oliature ai vari componenti;

  - Verifica cablaggi e apparecchiature, comandi a chiave e telecomandi

- **manutenzione correttiva**, a seguito di segnalazioni di guasto;

Per ogni singolo intervento di riparazione il cui costo risulterà superiore a € 1.400,00 sarà contabilizzato a misura la parte eccedente.

CANONE ANNUALE per servoscala/montacarichi: **€ 725,00**

Sono esclusi dal canone manutentivo:

- riparazioni a seguito di atti di vandalismo;
- interventi di manutenzione straordinaria a seguito di adeguamenti normativi;
- interventi di manutenzione inerenti le strutture murarie, carpenteria metallica;
- sostituzione batterie;
- interventi di manutenzione straordinaria;

- riparazioni a seguito di guasti da fulmine.

Consiag Servizi Comuni fornirà all'A.C. copia della documentazione, comprendente:

- dichiarazione SEMESTRALE dell'effettuazione di tutti i controlli prescritti e/o delle verifiche previste dalla normativa riportando le situazioni irregolari che, in ogni caso, saranno tempestivamente segnalate. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.
- la formazione dell'anagrafe degli impianti con periodicità SEMESTRALE, e l'aggiornamento dei dati in funzione delle verifiche e degli interventi effettuati. Tale documentazione sarà visionabile tramite software gestionale.

15 SERVIZIO ECOLOGICO

Il servizio comprende la vuotatura e pulizia delle fosse biologiche degli immobili di proprietà o in uso al Comune (immobili non scolastici).
Le operazioni di spurgo vengono effettuate con cadenza annuale

Gli interventi saranno corrisposti a misura, utilizzando il seguente elenco prezzi:

- vuotatura liquami	**€ 70,00 al mc**	**(iva esclusa)**
- spurgo pozzetti	**€ 30,00 cad.**	**(iva esclusa)**
- stasatura con jet	**€ 75,00 all'ora**	**(iva esclusa)**
- disinfestazione	**€ 35,00 cad.**	**(iva esclusa)**
- videoispezione di condotte	**€ 250,00 cad.**	**(iva esclusa)**
- idrovora	**€ 180,00**	**(iva esclusa)**
- ore di lavoro (a squadra)	**€ 65,00**	**(iva esclusa)**

16 PARAMETRI DI VALUTAZIONE PER IL GLOBAL SERVICE

Le attività manutentive e gestionali condotte da Consiag Servizi Comuni si pongono l'obbiettivo di raggiungere determinati livelli di soglia prestazionale, quindi di funzionalità ed efficienza, autonomamente la società, nel rispetto della certificazione di

qualità ottenuta alla norma UNI ISO 9001, conduce monitoraggi sugli standard dei servizi svolti.

In particolare i parametri sui quali verrà valutata la qualità del servizio fornito in regime di Global Service sono costituiti da:

a) La soddisfazione dell'utenza, rilevata attraverso questionari ed indagini mirate rivolte sia agli utenti che ai responsabili della gestione del contratto;

b) La riduzione dei tempi di risposta per le singole problematiche;

c) La diminuzione degli interventi a guasto in favore di manutenzioni programmate, con l'introduzione del rilevatore di piccola manutenzione mensile programmata;

d) Il rispetto delle norme di sicurezza, rilevato attraverso gli stessi responsabili dei servizi di prevenzione e protezione dei plessi in merito ad esempio alle procedure operative ed ai mezzi di protezione adottati; consegna D.V.R., incontro con RSPP.

e) L'attendibilità dei dati inseriti nel sistema informatico.

In relazione ad alcuni dei parametri di qualità sopra esposti si individuano in particolare i seguenti criteri operativi:

- Monitoraggio del numero delle chiamate rientranti nel "canone manutentivo" corrisposto nel corso dell'affidamento al fine di verificare la diminuzione del numero di interventi di *"manutenzione riparativa"* a fronte di piani di *"manutenzione preventiva"* predisposti da Consiag Servizi Comuni con l'introduzione di indicatori numerici di chiara interpretazione rilevati mensilmente e comparati con le stesse mensilità degli anni precedenti; Consiag Servizi Comuni

- Monitoraggio, nel caso di interventi di natura straordinaria e/o a misura, del rispetto delle tempistiche di pianificazione concordate con l'A.C. per l'attivazione e del rispetto dei tempi di esecuzione riportati nei diagrammi di Gantt preliminarmente concordati con l'A.C. per ciascun intervento. Il raggiungimento dello standard qualitativo e quantitativo previsto per il primo anno è individuato da Consiag Servizi Comuni nel rispetto dei tempi concordati per l'80% degli interventi attivati.

  Monitoraggio della soddisfazione dell'utenza con valutazioni in progress,

Le modalità operative verranno concordate con l'A.C.

17 OPERAZIONI ELETTORALI

Il servizio, svolto in occasione di consultazioni elettorali o referendarie comprende:

- Servizio di montaggio e smontaggio delle strutture per la propaganda elettorale
- Servizio di allestimento seggi elettorali, ricognizione delle sedi di seggio e servizio di reperibilità

17.1 Servizio di montaggio e smontaggio delle strutture per la propaganda elettorale

In relazione al servizio per il montaggio e lo smontaggio delle strutture per l'allestimento degli spazi per la propaganda elettorale, si precisa, in riferimento alla L. 4 aprile 1956 n.212 e successive modifiche, che il materiale verrà fornito direttamente dall'A.C., che la definizione esatta del numero degli spazi e la loro posizione sarà fornita dal Servizio Patrimonio al momento in cui sarà resa nota dalla prefettura.

Si precisa inoltre che è compreso il trasporto da rimessa del materiale all'interno della provincia di Firenze.

L'eventuale spostamento di una incastellatura già montata che si renda necessario nel corso delle operazioni sarà pagato la metà del prezzo aggiudicato a ml.

Ogni tabellone sarà numerato con l'apposizione di numeri adesivi resistenti alle intemperie da apporre in corrispondenza del medesimo, sul tubolare della struttura metallica.

Per ciascuna incastellatura saranno fornite e montate le scritte relative al tipo di propaganda, da realizzarsi su materiale non deteriorabile e resistente alle intemperie.

Il montaggio delle postazioni sarà realizzato entro 33 giorni prima dei giorni di voto.

Lo smontaggio delle incastellature verrà eseguito entro 15 giorni successivi al voto, salvo diversa disposizione dell'amministrazione comunale.

Per il montaggio, lo smontaggio e quanto sopra verrà corrisposto a ml dopo aver visionato lo stato e la tipologia dei pannelli e concordato in accordo all'A.C.

A riguardo di eventuali postazioni costituite da segni su muri da eseguirsi con apposite vernici queste verranno effettuate in economia in relazione al tempo effettivamente impiegato.

17.2 Servizio di allestimento seggi, ricognizione sedi di seggio e reperibilità

Il servizio comprende:

Allestimento seggi elettorali

Montaggio e smontaggio delle cabine elettorali in legno (già collocate nelle sedi di seggio), installazione di un punto luce a cabina (adeguandosi alle conformazioni dello spazio disponibile), il tutto di proprietà dell'amministrazione comunale, compreso prelevamento e riconsegna del materiale elettrico presso il magazzino comunale;

Affissione di cartellonistica (materiale cartaceo informativo formato A3 / A4) fornita dall'amministrazione comunale atta ad identificare e segnalare i locali sedi di seggio e i servizi di pertinenza, sia all'interno che all'esterno di plessi. Il montaggio e lo smontaggio dei seggi sarà

effettuato secondo le disposizione della Prefettura di Firenze ed in accordo con la Direzione Didattica.

Servizio di reperibilità in orario stabilito comprensivo di piccoli interventi

manutentivi

Disponibilità di una figura professionale di falegname/fabbro, di elettricista, di idraulico, di muratore dalle ore 14,00 alle ore 20,00 del giorno di insediamento seggi (il sabato) e nei giorni di voto dalle ore 7.00 e per tutta la durata dell'apertura dei seggi.

Ricognizione delle stanze sede di seggio e delle parti comuni e dei servizi

igienici, compresa verifica della chiusura degli infissi esterni e delle porte di accesso, con l'esecuzione di Interventi manutentivi necessari per lo svolgimento delle operazioni di voto.

Allestimento delle stanze per il personale militare.

Il compenso riconosciuto per ciascun seggio verrà valutato in relazione alla tipologia di cabine presenti.
350 Euro/seggio

18 LAVORI DI FACCHINAGGIO

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le operazioni necessarie e straordinarie di facchinaggio. Si comunica infine che per quanto riguarda gli interventi di singola richiesta (es: spostamento mobilio, ecc), il personale incaricato si attiverà:

- per interventi di tipo ORDINARIO (es.:es spostamenti da programmare), entro 3 gg lavorativi dal ricevimento della richiesta, e ciò al fine di ottimizzare la gestione organizzativo-economica del servizio, raggruppando interventi inerenti l'uso di medesime competenze e professionalità.

18.1.1 Prescrizioni Tecniche per l'espletamento del servizio

- Tutti i servizi verranno eseguiti a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare pavimenti, vernici, arredi e quanto altro presente da spostare/movimentare nei locali oggetto del servizio
- Tutti i locali soggetti al presente affidamento, terminate le operazioni di facchinaggio, saranno mantenute sempre in perfetto stato di decoro e pulizia,
- Al termine dell'espletamento del servizio giornaliero, tutti gli infissi presenti nei locali verranno ben chiusi.
- Verranno assegnate, dove necessario, tramite apposito verbale di consegna, le chiavi di accesso ai fabbricati/locali soggetti al servizio, le stesse dovranno essere restituite al termine del servizio richiesto.

Consiag Servizi Comuni si impegna a:

- lasciare i locali appena terminate le operazioni di facchinaggio.
- consegnare al gestore/consegnatario del plesso ogni oggetto rinvenuto nell'espletamento delle operazioni di facchinaggio.

Consiag Servizi Comuni si impegna a:

- non prendere visione degli incartamenti e dei loro contenuti. (Il personale comunque rimane vincolato al segreto professionale sensi dell'art. 622 del Codice Penale).
- Non aprire cassetti o armadi;
- Non accedere a computer o attrezzature telematiche in genere e a non usare il telefono;

- Non arrecare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento dell'attività lavorativa.

Si elencano a carattere esemplificativo e non esaustivo le principali tipologie del servizio oggetto del presente capitolato tecnico:

- organizzazione del servizio di facchinaggio e trasloco con l'impiego di squadre di operai qualificati e/o specializzati, di idonee attrezzature e adeguati mezzi, secondo le richieste e le esigenze dei vari uffici di massima dal lunedì al venerdì.
- Movimentazione e trasporto di arredi compreso lo smontaggio ed il montaggio di quegli arredi che per loro caratteristiche e dimensioni non si potessero trasportare montati,
- Smontaggio e rimontaggio di pareti divisorie e trasporto delle stesse,
- Posizionamento accurato di tutta la merce traslocata e ripristino di massima dei locali,
- Spostamento interno di arredi e attrezzature,
- Smontaggio e rimontaggio di tende e tendaggi presenti negli uffici,
- Varie consegne da un immobile in uso ed in proprietà a Consiag Spa ad un altro, dal magazzino ai vari uffici e varie,
- Sistemazione di archivi, compreso l'imballaggio catalogato di faldoni e pratiche in genere,
- Raccolta differenziata della carta da effettuarsi c/o gli immobili di proprietà ed in uso a Consiag Spa e trasporto al compattatore.
- Raccolta di rifiuti speciali come cartucce stampanti, toner, pile scariche e trasporto al punto di raccolta.
- Interventi in occasione di sgomberi
- Interventi in occasione di manifestazioni, (in particolare trasporto e posizionamento di sedie,tavoli,transenne compreso il montaggio e lo smontaggio di palchi e pedane),
- Sistemazione di magazzini,
- Spostamento, imballaggio e trasporto di attrezzature tecnologiche: computer,stampanti,fax,ecc,

Ogni intervento di una certa entità, se ritenuto necessario da Consiag Servizi Comuni, sarà preceduto da sopralluogo con responsabile tecnico dell'Amministrazione durante il quale verranno rilevate le zone interessate dalle operazioni di trasloco, nonché l'entità delle prestazioni in termini di numero mezzi e personale impiegati e la quantificazione delle ore/giornate necessarie all'espletamento dello stesso.

18.1.2 Corrispettivi

Le lavorazioni verranno fatturate valutando un compenso orario di 21,00 Euro/ora per addetto con eventuali noleggi orari dei mezzi impiegati e forniture di attrezzature o prodotti valutate con riferimento ai prezziari così come specificato al punto 2.3. del presente documento.

19 LAVORI DI GIARDINAGGIO

Nel servizio si intendono compresi la manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico ed in particolare:

19.1 Pulizia e tutela igienica aree verdi

L'intervento comprende:

1) raccolta foglie; intervento effettuato al termine della caduta autunnale e ripetuto in fine inverno per le specie "a foglia marcescente sul ramo" (Platani, Querce, Carpini),con cura particolare per quanto attiene aree verdi di intensa utenza, viabilità, giardini scolastici, superfici di gioco e di costa, zone cespugliose di decoro. ciò anche in più turni di intervento. Dall'intervento sono esclusi: boschi, boschetti, aree verdi a tipologia agricolo/naturale;

19.2 Manutenzione dei prati

Falciatura

Lo sfalcio è la tradizionale operazione di taglio dell'erba e poiché l'infittimento dei cotico dei prato polifita stabile e quindi la sua più efficace funzione di preservazione

dei suolo dipende soprattutto dal metodo di esecuzione dei lavoro. Tale operazione viene fatta con le modalità dettate dalla buona tecnica agraria in modo da favorire l'accestimento delle erbe ed il giusto equilibrio delle specie che formano il consorzio erbaceo. Tempi e periodicità di intervento verranno concordati assieme all'amministrazione comunale. L'intervento sarà effettuato preferibilmente con macchine operatrici ad asse rotante. Laddove il prato è irrigato il taglio avverrà con motofalciatrici a lame rotanti o lame elicoidali.

Consiag Servizi Comuni ha facoltà di lasciare sul posto il materiale di risulta degli sfalci successivi al 1° e 2° intervento a condizione che il materiale sfalciato sia ridotto in spezzoni della lunghezza massima di cm. 5 e risulti uniformemente distribuita su tutta la superficie di intervento.

Sarà posta massima cura affinché il taglio dell'erba non sia eseguito al contatto con il terreno ma sia mantenuta una vegetazione per il prato di almeno 5 cm.

Per sfalcio completo si intendono anche:

1) rifilatura di bordi, scoline, scarpate;

2) rifilatura di spazi circostanti e compresi negli arredi;

2) eliminazione dei ripullulo di erbe infestanti in superfici a copertura inerte (percorsi, piazzali, marciapiedi) compresi nelle aree verdi indicate e ad esse prospicienti sulle pubbliche vie.

19.3 Manutenzione banchine, scarpate stradali, strade e muri

Tempi e periodicità di intervento verranno definiti in accordo all'Amministrazione in modo tale da mantenere i prati entro uno sviluppo tale che lo spessore del manto erboso sia compreso tra 5 (cinque) a 10 (dieci) cm.; eventuali deroghe a carattere estensivo, potranno essere concordate direttamente con l'amministrazione.

L'intervento sarà effettuato con macchine operatrici varie ad asse rotante, a barra falciante o a martelli, dotate di aspiratori o raccoglitori. Il materiale vegetale di risulta potrà di norma essere rilasciato in loco purché finemente triturato. Carte, plastiche e rifiuti solidi in genere dovranno essere comunque raccolti preventivamente quando presenti in piccola quantità.

Per tosatura di erba delle banchine, scarpate stradali, strade si intendono anche la rifilatura di bordi, scoline, scarpate, spazi circostanti ai paracarri, ai guardrail, ai cartelli, ai marciapiedi, pavimentazioni, muri,(per i muri si prevede almeno due interventi l'anno dalla ripulitura da infestanti) ecc. Le banchine saranno sfalciate per una distanza di almeno mt 2 dal bordo (strada o marciapiede). la strada è intesa per tutta la sua lunghezza. Particolare attenzione sarà prestata a non arrecare danni con macchine ed attrezzi alla cartellazione, alle piante arboree e arbustive, nonché alle infrastrutture metalliche e murarie eventualmente presenti.

19.4 Manutenzione dei cespugli e delle siepi

a) Lavorazione del terreno

Verranno effettuate a mano o meccanicamente, nel terreno interessato dagli apparati radicali (indicativamente: la proiezione della chioma), in autunno (settembre/dicembre).

b) Asportazione delle infestanti

In occasione di ogni intervento di lavorazione del terreno o di potatura Consiag Servizi Comuni avrà cura di asportare anche a mano tutte le specie erbacee o sarmentose che nel tempo abbiano proliferato all'interno delle siepi o dei macchioni di arbusti.

c) Potatura dei cespugli e delle siepi in forma obbligata

L'intervento verrà effettuato mantenendo forma propria su ogni singola siepe; praticando il taglio di contenimento (sulle due superfici verticali. e quella orizzontale) in modo tale che al termine delle operazioni le medesime, già adulte,

abbiano assunto nuovamente forma e volume originario mentre per quelle ancora in fase di accrescimento si abbia un incremento di sviluppo sufficiente a raggiungere la torma voluta, ed il massimo vigore, nel più breve tempo possibile. Durante le operazioni di potatura Consiag Servizi Comuni provvederà anche alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati.

19.5 Manutenzione degli alberi e opere complementari

a) Spollonatura

Per spollonatura deve intendersi l'eliminazione delle giovani vegetazioni sviluppatesi al piede e sul tronco degli esemplari arborei non e portamento piramidale e comunque al di sotto dell'inserimento delle branche primarie.

L'intervento sarà effettuato non appena il ripullulo delle giovani vegetazioni abbia raggiunto uno sviluppo non superiore a cm. 40 (quaranta), a mano o con idonei attrezzi da taglio (forbici, falcioli, ecc..), avendo cura di non danneggiate i tessuti corticali del tronco.

b) Diserbo formelle

L'intervento si limita alla eliminazione delle erbe sviluppatesi all'interno del cercine. o formella "a terreno ", all'interno del quale risulta collocato l'esemplare arboreo.
L'intervento sarà effettuato con decespugliatore a filo avendo precauzione di non ledere i tessuti corticali arborei prossimi tramite installazione temporanea di opportune protezioni.

Opere complementari

a) Tutela delle pendici

Le canalette di raccolta acque piovane verranno mantenute pulite per evitare il dilavamento dei terreni.

19.6 Piano Generale di Gestione del verde pubblico

Schema tipo delle operazioni colturali periodiche da praticarsi al verde pubblico

Tutela igienica: come da prescrizioni tecniche

Gli interventi potranno avere periodicità:

- In coincidenza dello sfalcio dell'erba.
- Raccolta foglie: da ottobre a dicembre e in coincidenza dello sfalcio dell'erba.

Sfalcio prati: come da prescrizioni tecniche

Gli interventi saranno praticati in modo tale che i manti erbosi mantengano uno sviluppo misurato sulle graminacee tipiche dei prato:

- Previsione di quattro interventi annui:

dal 15 marzo al 30 aprile (1° intervento)
dal 1° maggio al 1° giugno (2° intervento)
dal 10 agosto al 30 settembre (3° intervento)
dal 1° novembre al 31 dicembre (4° intervento)
in funzione degli eventi climatici, e su indicazioni della stazione appaltante.

Manutenzione delle siepi

Siepi:

Potatura a forma (durante il 1° e 3° intervento di cui al punto B di cui sopra)	2 (due) turni annui

per le siepi si eseguiranno n. 2 interventi annui: in primavera e autunno, escluso le siepi di lauro di cui è sufficiente un solo taglio da concordare con la stazione appaltante.

Manutenzione alberi

Per questa tipologia, in funzione delle specie arboree presenti verrà concordato un calendario specifico con l'Amministrazione.

Controllo delle infestanti sui marciapiedi e sulle scalinate.

Il controllo delle infestanti sui marciapiedi delle strade di cui l'amministrazione fornirà l'elenco e sulle scalinate sarà effettuato mediante n. 4 interventi annui.

La quantificazione economica e la tipologia delle prestazioni dovrà essere espressamente concordata con l'amministrazione, facendo riferimento al prezziario delle opere pubbliche della Regione Toscana, specificata per ogni singola area e sarà funzione dei mq di superfici da trattare, del numero di arbusti presenti, del numero di interventi annui.

Si intendono inoltre compresi su specifica richiesta dell'Amministrazione:

- la semina e risemina dei tappeti erbosi in caso di cattivo attecchimento,
- la pulizia delle fioriere e dei vasi
- la concimazione secondo necessità
- il trattamento con diserbanti al fine di preservare le aree da infestanti
- l'eliminazione e sostituzione di piante morte
- il controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere
- i trattamenti fungini ed antiparassitari
- lavorazioni manuali e meccaniche del suolo
- operazioni di bonifica
- manutenzione aiuole fiorite con sostituzione piante in cattivo stato

ELENCO ALLEGATI

- Elenco Immobili affidati
- Piano finanziario generale
- Elenco Canoni per Immobili

- Gestioni Speciali per Immobili
- Registro interventi del fabbricato fac simile

1 OGGETTO DEL SERVIZIO 1
1.1 GESTIONE TECNICA 1
1.2 SERVIZI OPERATIVI 1
1.3 SERVIZI COMPLEMENTARI 1
2 CORRISPETTIVI PER LA GESTIONE 2
2.1 CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE TECNICA 2
2.2 CORRISPETTIVO PER LE GESTIONI A CANONE 3
2.3 CORRISPETTIVO PER LE GESTIONI A MISURA ED IN ECONOMIA 3
2.4 CORRISPETTIVO PER LE GESTIONI DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA 4
2.5 REVISIONE PREZZI 4
2.6 DETERMINAZIONE NUOVI PREZZI 5
3 PREDISPOSIZIONE DI UNA CENTRALE OPERATIVA E CALL CENTER 5
4 SISTEMA INFORMATICO 6
5 REPERIBILITA' 7
6 PIANI DI MANUTENZIONE 8
7 CERTIFICAZIONI, DICHIARAZIONI E DOCUMENTAZIONE TECNICA 8
8 CONTROLLO DELLA SPESA RELATIVA AI SERVIZI APPALTATI 8
9 AMMINISTRAZIONE COMUNALE - DIREZIONE DI PROGETTO 8
10 CONSEGNATARI DELL'ATTIVITA' 9
11 CONSEGNA 9

12 ATTIVITA' ORDINARIA A CANONE 10
12.1 INTERVENTI EDILI 10
12.2 INTERVENTI DA FABBRO 12
12.3 INTERVENTI DA FALEGNAME 12
12.4 INTERVENTI DA VETRAIO 13
12.5 INTERVENTI DA ELETTRICISTA 14
12.6 INTERVENTI DA IDRAULICO E LATTONIERE 15
12.7 SERIVIZO SPURGO 16
13 ATTIVITA' A MISURA 16
14 GESTIONI IMPIANTI E COMPONENTI SPECIALI 18
14.1 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI 19
14.2 IMPIANTI IDRICO SANITARI 29
14.3 IMPIANTI ANTINCENDIO 32
14.4 GRUPPI ELETTROGENI 49
14.5 CABINE ELETTRICHE 52
14.6 ASCENSORI E PIATTAFORME ELEVATRICI 55
14.6.1 IMPIANTI ELEVATORI STAZIONE FF.SS. 59
14.7 SERVOSCALA E MONTACARICHI 60
15 SERVIZIO ECOLOGICO 61
16 PARAMETRI DI VALUTAZIONE PER IL GLOBAL SERVICE 61
17 OPERAZIONI ELETTORALI 63
17.1 Servizio di montaggio e smontaggio delle strutture per la propaganda elettorale 63

17.2 Servizio di allestimento seggi, ricognizione sedi di seggio e reperibilità 64

ALLESTIMENTO SEGGI ELETTORALI **64**

18 LAVORI DI FACCHINAGGIO **65**

19 LAVORI DI GIARDINAGGIO **68**

ELENCO ALLEGATI **73**